

AVV. FIORENZA SCAGLIOTTI – AVV. BENEDETTA PASTI
VIA LUIGI LUCATELLO N. 6 – 35121 PADOVA
TELEFONO 049664114 – TELEFAX 0498764420

Padova, 3 dicembre 2025

Spettabile
Comune di San Martino di Lupari
Area III – Lavori Pubblici

c.a.
Gent.mo Signore
Geom. Giuseppe Stefano Baggio
Responsabile della procedura espropriativa
mail: stefano.baggio@comune.sanmartinodilupari.pd.it

p.c.
Gent.ma Signora
Geom. Daniela Borgo
Responsabile del Progetto
mail: llpp@comune.sanmartinodilupari.pd.it

sanmartinodilupari.pd@cert.ip-veneto.net

Oggetto: Nota Prot. n. 17699/2025 “Avviso dell’avvio del procedimento diretto all’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio e all’approvazione del progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica con dichiarazione di pubblica utilità dell’opera, *ex artt.* 11, 16 e 19 del d.p.r. n. 327/2001, art. 18 della l.r. 11/2004, 7 e art. 8 della l. 241/1990”
Osservazioni nell’interesse del destinatario Signor [REDACTED]

Spettabile Amministrazione Comunale,
vista la Nota Prot. n. 17699/2025 di
cui all’oggetto, nell’interesse e per conto del Signor [REDACTED] si dimettono le
seguenti

OSSERVAZIONI

L’opera pubblica cui si riferisce la predetta nota è rappresentata da una rotatoria del diametro di ml 27, che avrebbe lo scopo di “mettere in sicurezza” la intersezione stradale fra le Vie Sant’Andrea, Papa Luciani e Antonelli, in

prossimità delle quali è ubicato l'immobile residenziale di cui è proprietario il Signor [REDACTED].

Per la precisione, tale proprietà, costituita da un edificio plurifamiliare con antistante giardino alberato, si affaccia su Via Sant'Andrea e costeggia Via Antonelli.

Il nuovo assetto viario, così come progettato, prevede la espropriazione di una porzione del predetto giardino ed altresì l'eliminazione del passaggio carrabile esistente su Via Sant'Andrea.

Questo è quanto si ricava dall'Elaborato 4.5 "Planimetria di Progetto", in cui la superficie del giardino risulta visibilmente ridotta e il passaggio carrabile in questione è definito come "accesso carraio esistente da interdire".

Preme precisare che si tratta dell'unico passaggio carrabile di cui dispone la proprietà [REDACTED], sicchè per effetto della esecuzione del progetto in via di approvazione quest'ultima verrebbe non solo privata di buona parte del giardino ma soprattutto rimarrebbe interclusa.

Ciò comporta una penalizzazione eccessiva se si considera che con una traslazione dell'opera pubblica di qualche metro soltanto sarebbe possibile ricavare un nuovo accesso carrabile sulla residua porzione del giardino (più precisamente, sulla parte ovest di tale residua porzione) e verrebbe così ridotto il sacrificio imposto alla proprietà [REDACTED] che sarebbe comunque interessata dalla espropriazione ma almeno non dovrebbe patire l'ulteriore grave pregiudizio della interclusione.

Anche l'immobile situato dalla parte opposta della progettata rotatoria (quello che ospita l'Osteria al Santo) è destinato ad essere privato di un passaggio carrabile esistente, si tratta però di una situazione ben diversa posto che detto immobile conserva l'altro accesso carrabile esistente e non rischia pertanto di rimanere intercluso una volta realizzata l'opera pubblica.

Nessuna delle altre proprietà affacciate sulla intersezione stradale che codesta Amministrazione Comunale intende modificare risente invece della eliminazione dei passaggi carrabili di cui attualmente esse usufruiscono.

Tanto premesso, si osserva che adottando una soluzione progettuale leggermente diversa da quella rappresentata nell'elaborato 4.5 "Planimetria di

Progetto”, com’è ad esempio la soluzione progettuale sopra prospettata, si potrebbe raggiungere un risultato più equo.

Tale soluzione, inoltre, consentirebbe di contemperare l’interesse pubblico che codesta Amministrazione Comunale intende perseguire con la realizzazione della progettata rotatoria con l’interesse privato di cui è portatore il Signor [REDACTED] a far sì che la sua proprietà mantenga un’accessibilità carrabile e non veda drasticamente ridotto il suo valore.

Si sottolinea, al riguardo, che è principio generale dell’ordinamento quello inteso a limitare il sacrificio della proprietà privata entro i limiti necessari ad assicurare il vantaggio della collettività. In applicazione di tale principio, la pubblica amministrazione è chiamata a conformarsi alla “regola del mezzo più mite” dovendo optare per la soluzione che consente di raggiungere il risultato con il minore sacrificio degli interessi coinvolti, anche prendendo in esame le eventuali osservazioni presentate dal privato nel corso del procedimento espropriativo.

Del resto, lo stesso Documento di Indirizzo alla Progettazione approvato con Delibera di Giunta Comunale 16.12.2024 n. 178 ha espressamente previsto che la chiusura degli accessi carrabili esistenti “sarà oggetto di specifici approfondimenti con i relativi proprietari”.

*

Si osserva inoltre che la espropriazione di buona parte dell’area adibita a giardino determina di necessità una maggiore esposizione dell’edificio residenziale all’impatto ambientale della nuova opera viaria, posto che il giardino, nella sua attuale estensione, funge anche da “zona cuscinetto” e preserva detto edificio dalle immissioni acustiche, luminose e di polveri sottili, nonché dalle vibrazioni, prodotte dal traffico veicolare. Con il che, le conseguenze che inevitabilmente derivano dalla realizzazione di un’opera siffatta in termini di rumorosità, vibrazioni, inquinamento atmosferico e luminoso, si riverbereranno a maggior ragione sull’edificio di proprietà del Signor [REDACTED].

Donde la necessità di prevedere idonee misure di mitigazione atte ad evitare siffatti pregiudizi.

*

Si chiede pertanto a Codesta Spettabile Amministrazione Comunale di

voler prendere in esame le presenti osservazioni e dunque: 1. di optare per una soluzione progettuale compatibile con la possibilità, per il Signor [REDACTED], di ricavare un nuovo accesso carrabile sulla residua porzione di giardino, così da veder preservata l'accessibilità al compendio immobiliare di cui è proprietario; 2. di voler adottare tutte le misure di mitigazione necessarie a preservare la proprietà dall'impatto ambientale della progettata rotatoria.

Si porgono i migliori saluti.

Avv. Fiorenza Scagliotti

Avv. Benedetta Pasti

Sottoscrive le presenti osservazioni, ad ogni effetto di legge, anche il diretto interessato

[REDACTED]